Die Auslösung des Pachtinventars nach § 589 BGB.

Inaugural-Dissertation

zur

Erlangung der Würde eines Doktors der Rechte

der

Rechts- und Staatswissenschaftlichen Fakultät

der

Vereinigten Friedrichs-Universität Halle-Wittenberg

vorgelegt von

Hanns-Leopold v. Necker

Referendar aus Halle a. S.

Referent: Professor Dr. Raape

Auszug

1924

R. UNIV.
BIBLIOTHEEK
LEIDEN

Die Auslösung des Pachtinventars nach § 589 BGB.

Die Veränderlichkeit des Geldwerts ist lange rechtlich unberücksichtigt geblieben. Sonderbestrebungen hierzu auf einzelnen Gebieten sind vor der Stabilisierung der Währung besonders da auf Widerstand gestoßen, wo gesetzliche Bestimmungen entgegenstanden, wie auf dem Gebiete der Inventarpacht der § 589 Absatz III. Der Streit drehte sich um die Berechnung der Entschädigung bei der Inventarrückgabe eines landwirtschaftlichen Grundstücks, wenn vereinbart worden war, daß Übernahme und Rückgabe zum Schätzungswert erfolgen, beide Taxsummen verglichen und der Unterschied herausbezahlt werden sollte. Das Ergebnis des Schätzungsvergleichs entsprach bei zunehmender Geldentwertung nicht mehr dem ursprünglichen Willen des Gesetzgebers, den folgende Vorstellungen geleitet haben:

1. Intensive Wirtschaft ist nur mit entsprechendem Gutsinventar möglich; dieses soll daher dem Gute erhalten bleiben, ist vom Pächter vorzuhalten und bei Pachtende zurückzulassen (Dinglichkeitsprinzip);
2. Der Pächter soll in der Wirtschaft möglichst selbständig sein;
3. Bei Pachtende soll der Wertunterschied des Inventars ausgeglichen werden.

Solange der Geldwert als konstant galt, wurde vom Rechts- wie vom Billigkeitsstandpunkt aus bestritten, daß gegen die aus dem zahlenmäßigen Unterschied der Anfangs- und Endsumme sich ergebenden Mißstände Abhilfe geschaffen werden müsse. Die hauptsächlichsten Einwendungen waren:

1. Der Verpächter teile nur das Schicksal aller Gläubiger von Geldforderungen. — Der Einwand scheitert daran, daß der Verpächter mit seinem Anspruch auf Herausgabe von Sachen den Gläubigern von Geldforderungen nicht gleichgestellt werden kann; das Mißverhältnis entsteht nicht durch Entwertung seines Anspruchs, sondern durch Steigerung des Anspruchs des Pächters gegen ihn.

2. Der Verpächter sei infolge der gestiegenen Beleihungsfähigkeit des Guts sehr wohl imstande, die hohe Auslösungssumme zu zahlen. — Die Frage der Aufbringungsmöglichkeit kommt erst in zweiter Linie; zunächst müßte die Verpflichtung des Verpächters zu einer derartigen Leistung feststehen.

3. Der Pächter müsse vom Verpächter dieselbe Summe erhalten, die ihm auch jeder andere für das Inventar zahle. — Hier wird irrigerweise das Inventar als eine frei veräußerliche Ware angesehen; dies ist nach dem Dinglichkeitsprinzip nicht der Fall. Außerdem trifft der Einwand auf den Fall des § 589 ebensowenig zu wie der, daß

4. der Verpächter ja den vollen Gegenwert für sein Geld erhalte; hier wie dort ist die Grundlage für die Berechnung nicht das ganze Inventar, sondern nur der Unterschied des Anfangs- und des Schlußinventars.

Um festzustellen, ob die hiernach vorhandene Unbilligkeit gegen den Verpächter notwendig aus dem Gesetz folgt, bedarf es der Untersuchung der rechtlichen Konstruktion des Vertrages nach § 587 ff.

a) Ein Gesellschaftsverhältnis zwischen Verpächter und Pächter hinsichtlich ordnungsmäßiger Gutswirtschaft wird abgelehnt; das gemeinsame Interesse daran ist nicht das ausschlaggebende, die Gegensätze überwiegen.

b) Der Gesichtspunkt der Gleichwertigkeit von Leistung und Gegenleistung.

1. Unrichtig ist der Satz: Pachtzins — Äquivalent für Nutzung des Gutes, Ausnutzung des Konjunkturwerts — Äquivalent für die Gefahrtragung. Die Folgen der Geldentwertung als Äquivalent für eine Leistung aufzufassen, verbietet sich durch die Möglichkeit einer Umkehr der Geldwertverhältnisse.

2. Die Ansicht, daß die Übernahme der Gefahrtragung durch den Pächter außerhalb des Synallagmas stehe. — Die Begründung geht von dem Verhältnis der §§ 585 und 587 ff. zueinander aus und kommt zu dem Ergebnis, die Verteilung der Rechte und Pflichten erfolge im § 586 gleichmäßig auf beide Teile; das Gleichgewicht werde im § 587 ff zuungunsten des Pächters durch seine Gefahrübernahme verschoben, er müsse also geschützt werden. — Der Grundgedanke, daß die Gefahrtragung außerhalb des Synallagmas stehe, ist unzutreffend; die Freiheit in der Inventarwirtschaft, das fast unbeschränkte Verfügungsrecht des Pächters schaffen den Ausgleich. Daß hierbei der Pächter die Gefahr übernehmen muß, ist eine Folge, nicht aber ist umgekehrt seine Selbständigkeit ein Korrelat der gesteigerten Pflichten.

c) Die Schätzungsabrede als Kauf und Wiederkauf. — Wenn Besitz, Verfügungsrecht und Gefahr übergehen, so liegt darin eine der wirklichen Veräußerung gleichkommende Verschiebung der Rechte. Dagegen spricht, daß der Verpächter im Falle einer Veräußerung des Inventars es dem Pächter übereignen müßte, was dem gesetzlichen Eigentumsvorbehalt widerspräche. Diesem Einwand wird durch die Erkenntnis der beiderseitigen Eigentumsverschaffungspflichten als gegenseitige, dem Gegenstand nach gleichartige und daher aufrechenbare Forderungen begegnet. Die Folge der so ermöglichten Kaufkonstruktion wäre, daß Anfangs- und Endtaxsumme als Kauf- und Wiederkaufpreis selbständig und nach dem Satze „Mark ist gleich Mark“ auch gleichwertig nebeneinander ständen, so daß auch auf diese Weise dem Verpächter nicht zu helfen wäre. — Der Grundsatz der dinglichen Verbundenheit des Inventars mit dem Gute widerspricht jedoch dem Gedanken eines Verkaufs; die Inventarpacht bildet vielmehr einen Vertragstyp, der zwischen Kauf und Pacht stehend Züge von beiden trägt; sie ist ein Vertrag sui generis auf Gebrauchsüberlassung, mit der Besonderheit starker Betonung der Stellung des Pächters und dem Grundsatz der Gleichheit von Leistung und Gegenleistung.

Bei der Frage, wie § 589 dem durch die Veränderung des Wertmessers entstandenen Mißverhältnis gegenüber gehandhabt werden sollte, sprach das Ausbleiben einer gesetzlichen Neuregelung gegen die Berücksichtigung der Geldwertschwankungen, welchen Standpunkt auch die Rechtsprechung lange einnahm. Der

rechtsgeschäftliche Verkehr half sich mit Ersatzwährungen und begann allgemein Geldforderungen zu valorisieren, wozu auch das bei langfristigen Werkverträgen in der Industrie eingeführte sogen. Auffüllungs- und Abgeltungsverfahren gehörte. Unter wachsendem Druck hat sich die Rechtsprechung umgestellt. Nachdem das Reichsgericht in Band 104, Seite 394 die Grundlage zu einer neuen Beurteilung der Inventarpacht gelegt hatte, entstand die Frage, inwieweit eine solche Entscheidung geltendes Recht abändern könne. Nach Ansicht des Reichsgerichts tritt der Richterspruch bei anscheinenden Lücken im Gesetz und nicht erkennbar vorhandenem Parteiwillen neben Gesetz. und Vertragsrecht als gleichwertige Quelle objektiven Rechts; dann müsse der Richter selbstschöpferisch Recht schaffen, indem er auf die ratio legis zurückgehe und einen Ausgleich herbeiführe. Die Voraussetzungen dafür seien hier gegeben; es könne also weder nach dem Wortlaut des Gesetzes noch nach dem der Verträge entschieden werden; mithin sei § 589 Abs. III nicht anwendbar, denn der Zweck, der Vergleich der Sachwerte, werde nicht erreicht, wenn Gold- mit Papiermark trotz gesetzlicher Gleichstellung ohne Umrechnung verglichen würde. — Der Ausgleich ist dann so gedacht, daß das Schlußinventar nach derzeitigen Preisen geschätzt und mit dem Sachwert des Anfangsinventars mittels der umgerechneten Anfangstaxe verglichen wird.

Es ist dagegen der Vorwurf erhoben worden, das Reichsgericht habe das Recht beansprucht, auch in die tatsächlichen Feststellungen des Urteils einzugreifen, indem es nicht nur feststelle, daß nach freiem Ermessen zu entscheiden sei, sondern auch Regeln dafür aufstelle, von welchen Anschauungen der Tatrichter dabei auszugehen habe. — Dies trifft nicht zu. Es handelt sich um die Auffindung der ratio legis; was hierzu über das Dinglichkeitsprinzip und über die Absicht eines Vergleichs der Sachwerte, ferner über das Verhältnis der Gold- und Papiermark gesagt ist, ist durchaus rechtlicher Natur und daher bindend.

Ferner ist dagegen eingewendet worden, die Entscheidung sei ungerecht; denn sie mute dem Pächter zu, das Unvermögen des Verpächters zu ergänzen. Zur Widerlegung: Dem Verpächter hätte eine ungerechtfertigt hohe Leistung obgelegen Es werden nun lediglich die beiderseitigen Verpflichtungen in das richtige

Verhältnis zueinander gebracht, um den Vergleich der Sachwerte zu ermöglichen. Daß allein dieser letztere als leitend erkannte Gedanke allen Teilen gerecht wird, beweist die Tatsache, daß nur diese Lösung auch den Fall der umgekehrten Konjunktur trifft und dann den Pächter vor ungebührlich hohen Verpflichtungen schützt.

Hiernach wird man sich der angeführten Entscheidung anschließen müssen. Es ist somit gezeigt worden, daß die ungewöhnliche Zwangslage der Wirtschaft in Verbindung mit dem Versagen des Gesetzgebers den neuartigen Weg der Rechtsfindung rechtfertigt.

Ostdeutsche Druckerei- und Verlags-A.-G., Zweigstelle Halle, Barfüßerstr. 14.